

An architectural rendering of a modern industrial park. The main building is a long, single-story structure with a grey facade and large glass windows. A white SUV is parked in front of one of the entrances. To the right, there's a smaller building with a sign that reads 'NEOPARK PERWEZ by AURA'. The sky is blue with some clouds, and there are some trees and bushes in the foreground.

NEOPARK PERWEZ

PARC D'ACTIVITÉS · BRABANT WALLON

Un environnement de travail moderne, durable et évolutif,
pensé pour les indépendants et les entreprises locales.

by **AURA**



À PROPOS DU NEOPARK PERWEZ

UN ENVIRONNEMENT PENSÉ POUR VOUS

Situé à Perwez, à proximité immédiate de l'E411 et en marge du parc d'activité Béolia, le NEOPARK PERWEZ by Aura propose un environnement de travail moderne, durable et évolutif, pensé pour répondre aux besoins des indépendants et des entreprises locales.

Le site bénéficie d'un emplacement stratégique, à moins de 5 minutes de l'E411 et le long de la N29, reliant directement Perwez à l'E40, offrant ainsi une accessibilité optimale pour les futurs occupants.

EN QUELQUES CHIFFRES

LE PROJET

Le projet se compose de quatre bâtiments modulables, regroupant jusqu'à **28 unités PME**, aux surfaces variables et modulables à partir de 144 m². Pensées pour la **flexibilité et la performance**, les unités sont adaptées pour accueillir une large diversité d'activités : stockage, ateliers ou production légère.

Le NEOPARK PERWEZ s'inscrit comme **un écosystème professionnel favorisant synergies**, collaboration et efficacité, au service de la croissance des futurs occupants.

28

UNITÉS PME

144 m²

À PARTIR DE

± 1.900 m²

JUSQU'À

MODULABLES

EN FONCTION DE VOS BESOINS

Rue de Mellemont, Perwez, Brabant wallon, dans un environnement verdoyant et classé au patrimoine. **À moins de 5 minutes de l'E411**, le long de la N29 — reliant directement Perwez à l'E40.

- Bruxelles - 45 km

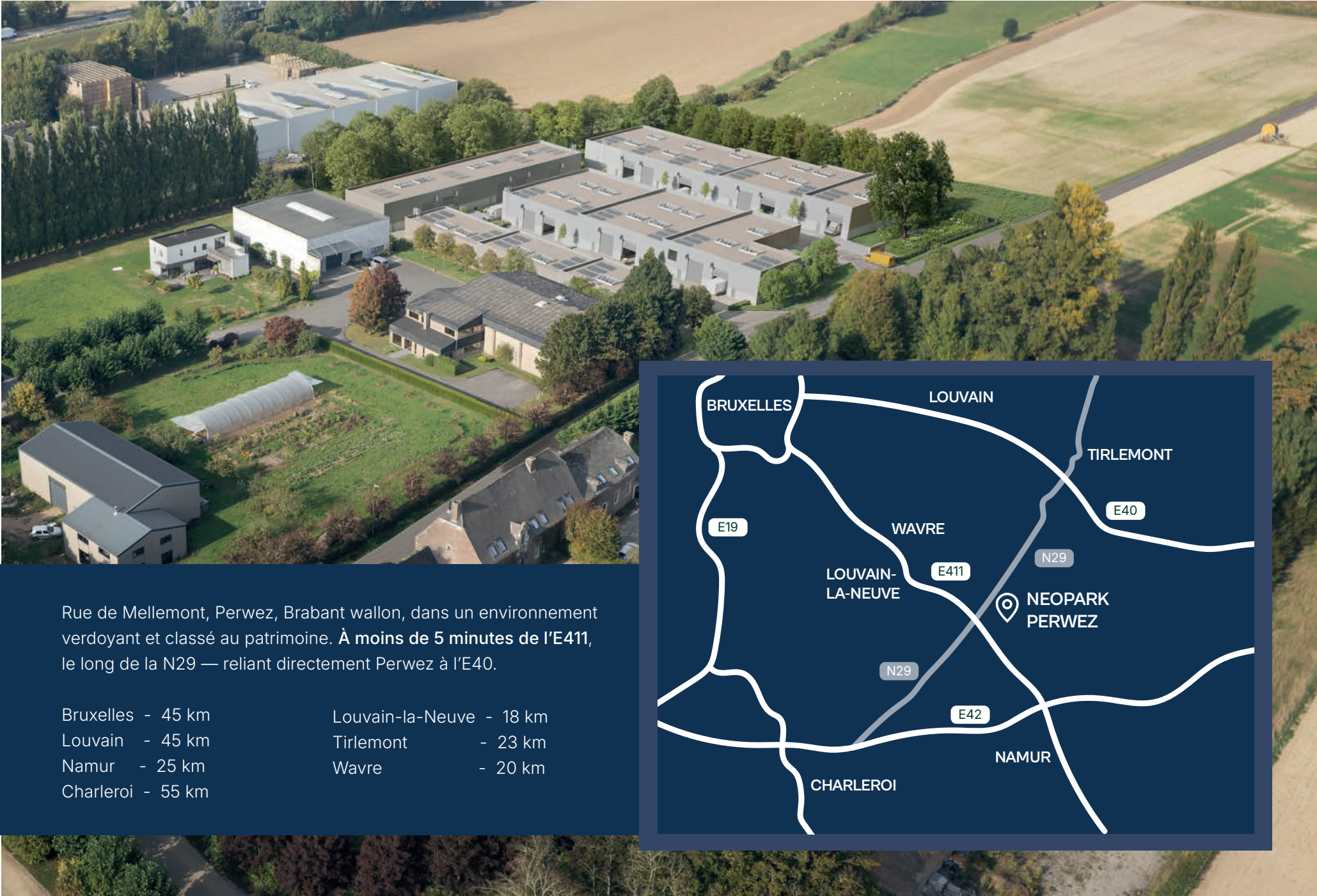
Louvain - 45 km

Namur - 25 km

Charleroi - 55 km
- Louvain-la-Neuve - 18 km

Tirlemont - 23 km

Wavre - 20 km





NOTRE OFFRE

4 BÂTIMENTS, 28 UNITÉS

BÂTIMENT A

Total jusqu'à $\pm 870 \text{ m}^2$ modulaire
ou jusqu'à 6 unités de $\pm 145 \text{ m}^2$

BÂTIMENT C

Total jusqu'à $\pm 1.900 \text{ m}^2$ modulaire
ou jusqu'à 6 unités entre $\pm 260 \text{ m}^2$
et $\pm 400 \text{ m}^2$

BÂTIMENT B

Total jusqu'à $\pm 1.890 \text{ m}^2$ modulaire
ou jusqu'à 10 unités de $\pm 175 \text{ m}^2$ - 1 unité de
 $\pm 155 \text{ m}^2$

BÂTIMENT D

Total jusqu'à $\pm 820 \text{ m}^2$ modulaire
ou jusqu'à 5 unités de $\pm 165 \text{ m}^2$

LIVRAISON DES UNITÉS

CLÉ EN MAIN, PRÊTES À AMÉNAGER

Les unités sont livrées clé en main à l'état casco, prêtes à être aménagées selon les besoins spécifiques de chaque entreprise. Chaque bâtiment/unité bénéficie d'une dalle en béton lissé (polybéton) capable de supporter une charge allant jusqu'à 1.500 kg/m^2 , garantissant une grande polyvalence d'usage.

Les réseaux des impétrants (eau, électricité, télécom et égouts) sont préinstallés jusqu'à l'entrée de chaque bâtiment/unité, ce qui en facilitera le raccordement et la mise en service.

Chaque unité est équipée d'une porte sectionnelle automatique de 4 mètres de large sur 5 mètres de haut pour un accès aisé et fonctionnel aux véhicules utilitaires.

L'ensemble des bâtiments présente une hauteur utile de 6 mètres, permettant l'utilisation de mezzanine pour du bureau ou du stockage, tout en conservant une esthétique architecturale soignée.





INVESTISSEURS

INVESTISSEZ DANS LE NEOPARK PERWEZ

RENDEMENT ATTRACTIF

Investissez dans un actif offrant une rentabilité nette particulièrement attractive, grâce à une structure locative pensée pour l'investisseur. Les unités peuvent notamment être louées avec TVA, tandis que le précompte immobilier reste à charge du locataire, ce qui améliore le rendement net par rapport à d'autres classes d'actifs. Le cadre locatif repose sur un bail de droit commun, offrant à la fois souplesse, sécurité et flexibilité, avec un niveau de contraintes souvent plus maîtrisable que dans l'immobilier résidentiel ou commercial classique. Vous bénéficiez ainsi d'un investissement performant, lisible et structuré pour générer des revenus locatifs durables, avec une meilleure maîtrise des charges et des risques.

L'EXPERTISE D'AURA

Appuyez-vous sur le savoir-faire éprouvé d'AURA, acteur actif depuis de nombreuses années dans le développement et l'investissement en immobilier d'entreprise. Notre expertise ne se limite pas à la conception du projet : nous vous accompagnons également dans le conseil à la location, la mise en relation avec les candidats locataires ainsi que, le choix des candidats locataires et vous conseillons pour une gestion locative simple, efficace et peu contraignante. En tant qu'investisseur reconnu et expérimenté, nous comprenons les attentes concrètes d'un acquéreur / investisseur: qualité du produit, sécurité locative, pérennité du rendement et simplicité de gestion.

DURABILITÉ & SÉCURITÉ D'INVESTISSEMENT

Investissez en toute sérénité dans un projet où rien n'est laissé au hasard. La qualité des matériaux sélectionnés, les choix techniques durables et la conception du projet visent à limiter les coûts d'entretien et à préserver la valeur du bien sur le long terme. Les unités seront par ailleurs livrées clés en main et prêtes à l'emploi, permettant une mise en location rapide, sans travaux complémentaires ni adaptations à charge du propriétaire. Conforme aux dernières normes en vigueur, le bâtiment a été pensé pour offrir à l'investisseur un actif pérenne, fonctionnel et simple à gérer.

LOCALISATION STRATÉGIQUE

Idéalement situé à Perwez, à l'est du Brabant wallon, le NEOPARK bénéficie d'une localisation stratégique à proximité immédiate des grands axes. Le projet se distingue également par son caractère unique et la rareté d'actifs comparables dans la région, ce qui renforce naturellement son attractivité locative. Cette combinaison entre accessibilité, visibilité et offre limitée permet d'attirer des locataires de qualité, de réduire le risque de vacance et de soutenir durablement la valeur de l'investissement. Un emplacement fort pour un investissement sécurisé et recherché.

CIRCULATION FLUIDE & SÉCURISÉE

Le projet a été conçu pour offrir une circulation fluide, intuitive et sécurisée au sein du parc. La voirie interne, à sens unique et large de 6 mètres, avec un rayon de braquage de 15 mètres, est parfaitement adaptée aux véhicules utilitaires et aux poids lourds.

- Élargissement de la rue de Mellemont prévu pour faciliter les manœuvres d'accès depuis la voirie publique.
- Zones de croisement pour optimiser les flux logistiques et garantir une connexion fluide des véhicules de grand gabarit.
- Confort d'accès et d'exploitation optimal pour les entreprises et leurs activités quotidiennes.



UN CADRE VERDOYANT & CONVIVIAL

Le site dispose de 56 emplacements de parking répartis sur l'ensemble du parc, dont 2 places PMR garantissant l'accessibilité à tous les usagers. Des stationnements sont également prévus pour les vélos.

Le parc est également équipé d'espaces de détente paysagers, offrant un cadre verdoyant et convivial pour profiter pleinement des beaux jours.

ENTIÈREMENT PERSONNALISABLE

Les bâtiments ont été conçus de manière modulaire et entièrement personnalisable, offrant la possibilité de regrouper plusieurs unités afin de créer des espaces plus vastes, parfaitement adaptés aux besoins spécifiques de chaque utilisateur.

Mezzanine stockage Espace de stockage supplémentaire.	Mezzanine bureaux Espaces de bureau intégrés.
Ouvertures vitrées Apport de lumière naturelle et valorisation de la façade.	Cloisons & portes Organisation intérieure fonctionnelle avec séparation des usages.
Surfaces adaptables Des volumes modulables pour faire évoluer les espaces selon vos besoins.	Éclairage intérieur Un environnement lumineux, confortable et adapté aux usages professionnels.
Unités regroupables La possibilité d'assembler plusieurs lots pour accompagner votre croissance.	Parkings privatifs Stationnement réservé pour simplifier l'accès des équipes et visiteurs.
Panneaux solaires Une solution durable pour améliorer la performance énergétique.	Bornes de recharge Pré-équipement idéal pour accompagner la mobilité électrique.
Finitions intérieures Adaptées à l'image de votre entreprise.	Sanitaires Équipements privatifs dédiés.

Personnalisez votre bien selon vos envies : les options ci-dessus sont proposées en supplément et ne sont pas incluses dans le prix, établi sur base d'une livraison casco.



28 UNITÉS

PME & INDÉPENDANTS

Surfaces variables et modulables à partir de 144 m², pensées pour la flexibilité et la performance.

4 BÂTIMENTS

ENTIÈREMENT MODULABLES

De 144 m² à ± 1.900 m², adaptables selon vos besoins, jusqu'à regrouper plusieurs unités.

≈ 5 MINUTES

DE L'E411

Accès direct via la N29, reliant Perwez à l'E40, une accessibilité optimale pour vos équipes et clients.

CLÉ EN MAIN

LIVRAISON À L'ÉTAT CASCO

Dalle polybéton 1.500 kg/m² · Réseaux préinstallés · Porte sectionnelle automatique 4×5 m · Hauteur utile 6 m.

DIVERSITÉ D'ACTIVITÉS

STOCKAGE · ATELIERS · BUREAUX · PRODUCTION

Un écosystème professionnel favorisant synergies, collaboration et efficacité, au service de votre croissance.

INTÉRESSÉ PAR LE NEOPARK

Contactez-nous pour obtenir un dossier complet, visiter le site ou discuter de vos besoins spécifiques.

Vous préférez envisager la location plutôt que l'achat? Nos équipes se feront un plaisir de vous accompagner dans la recherche de la solution la plus adaptée à vos besoins.

ANTHONY CHIERA

PROJECT DEVELOPER

- +32 497 41 58 26
- anthony.chiera@aura.be
- www.aura.be

by **AURA**

aura.be | business@aura.be | +32 2 462 32 01

by **AURA**